



Info – Veranstaltung

Projektierung Mattenhof

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof



- Was
- Warum
- Wohin
- Vorgehen
- Fragen





Heinz Klausner

Präsident

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof

- **Was**
- Warum
- Wohin
- Vorgehen
- Fragen

Was, unser Mattenhof

- Der Mattenhof war eine der Pioniersiedlungen von Schwamendingen und liegt an der Grenze zu Dübendorf.
- Der Mattenhof stand seinerzeit mitten auf der Wiese, respektive auf entwässertem billigem Moorland.
- Der Mattenhof ist heute **eine** unserer 11 Siedlungen mit rund 1200 Wohnungen und insgesamt etwas über 2700 Menschen im Alter von 0 bis 100 Altersjahren.
- Heute besteht die Siedlung Mattenhof aus 138 Reiheneinfamilienhäusern und einem Kindergarten.
- Ziel ist es, wiederum ca. 85 Reiheneinfamilienhäuser, einen Doppelkindergarten mit Grundstufe und zusätzlich ca. 320 Wohnungen zu erstellen.

unser Mattenhof

- **Die Siedlung wurde ab 1946 in Rekordzeit erbaut.**
- Direkt nach dem zweiten Weltkrieg - noch mitten in der Baustoffknappheit.
- Erbaut wurde sie teilweise unter tatkräftiger Mithilfe der künftigen Mieter.
- Dies mitten in einer Zeit von obdachlosen Familien und genereller Wohnungsknappheit.
- Die Siedlung wurde so konzipiert, dass die Fabrikarbeiterfamilien sich dank der grossen Gärten teilweise selbst ernähren konnten.



unser Mattenhof

- **Die Bevölkerung und das Quartier hat sich seit 1946 stark verändert.**
- Es gibt heute kaum mehr obdachlose Familien.
- Die Ernährungslage ist gesichert. Gärten werden vermehrt als Freiräume und nicht mehr für Gemüse-, Beerenanbau und Kaninchenzucht (Sonntagsbraten) genutzt.
- Jede Familie braucht heute mehr Platz, drinnen wie draussen. Aufgrund unserer Mieterumfrage wissen wir, dass aktuell den 2'700 Menschen ca. 2'800 Fahrräder und 790 Personenwagen gehören - dies braucht Platz!

unser Mattenhof

Nachhaltige Quartierentwicklung

- Die unbestrittene Qualität der Freiräume soll erhalten bleiben und für eine grössere Gruppe von Menschen zugänglich und nutzbar gemacht werden.
- Die veralteten, zu kleinen Wohnungsgrössen behindern eine gute Bevölkerungsdurchmischung von jungen nachziehenden Generationen.
- Der vermehrte Lärm von der Strasse wie auch vom Luftverkehr bedingt heute andere Bauweisen.
- Eine Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten und Läden ist kaum vorhanden.



Christoph Schweiss
Geschäftsführer
Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof

- Was
- **Warum**
- Wohin
- Vorgehen
- Fragen

Warum, unser Mattenhof

- **Die geschilderte Situation genügt als Argument nicht ein so grosses Projekt mit Abbruch und Neubau in Angriff zu nehmen:**
- Die Häuser wurden nach 1946 während der Baustoffknappheit erstellt. Die verwendeten Baumaterialien waren damals von unterschiedlichster Qualität – somit auch deren Lebensdauer. So kann es sein, dass eines der Reiheneinfamilienhäuser absolut intakt erscheint, das Nachbarhaus sich aber in marodem Zustand befindet.
- Die Wärmedämmung ist aus heutiger Sicht schlecht und die ökologischen Werte daher schwach.
- Der Schallschutz genügt nicht.
- Die Nähe einzelner Häuser zur nachträglich erstellten Tramlinie ist mit ihren Erschütterungen ein weiteres Problemfeld.

Warum, unser Mattenhof

- **Für uns gibt es weit stichhaltigere Argumente:**
- Durch den seinerzeitigen S-Bahn-Bau wurde grossflächig der Grundwasserspiegel gesenkt.
- Diese Massnahme hatte verheerende Auswirkungen auf Gebäude und das im Erdreich verlegte Leitungsnetz / Kanalisation.
- Der ehemalige Moorboden senkte sich bis zu 12 cm ab.
- Bilder sagen hier mehr als Worte:

Gesamtübersicht



Riss quer durch das Haus



Auseinandergerissene Häuserzeile



Kanalisation



Wasser und Kanalisation

- **Das Hauptleitungsnetz wurde seinerzeit direkt unter die Hauszeilen verlegt.**
- Für eine dringend anstehende Sanierung müsste unter den Häusern durchgegraben werden.
- Oder es müssten quer durch alle Vorgärten neue Leitungsnetze gelegt werden. Damit würden die Vorgärten zerstört.
- Zusätzlich müsste die Quartier-Hauptwasserleitung unter der Mattenhofstrasse ebenfalls erneuert werden. Dieses dringende Projekt wurde bislang von der Werken zurückgestellt, da die Zufahrt zum Mattenhof faktisch über Wochen unmöglich würde.

Sanierungskosten

- Schliesslich würde eine solche Sanierung die heutige Situation bloss beibehalten, aber keinerlei Verbesserung bringen, wohl aber ...
- Gewaltige Kosten verursachen, alleine die Erneuerung aller Heizleitungen würde geschätzt über 8 Millionen Franken kosten.
- Diese Kosten, insgesamt wohl mehr als 35 Millionen, müssten durch die heutigen 138 Mieter amortisiert werden.

unser Mattenhof

- Unsere Betriebskommission hat die Aufgabe übernommen, „Das zukünftige Wohnen“ im Mattenhof zu planen.
- Auf Grund verschiedener Siedlungs-Begehungen und Befragungen, sowie aufgrund der Mieterumfrage und der statistischen Daten, den vorzusehenden Wohnungs-Mix und die Dienstleistungen zur Erhöhung der Wohnqualität zusammen zu stellen.



Wohnungsmix

- 85 Reiheneinfamilienhäuser
- 320 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern
- Vorgesehen sind also ca. 405 Wohnungen
- 5½ - Zimmer 17 alle in Reiheneinfamilienhäusern
- 4½ - Zimmer 100 davon 68 Reiheneinfamilienhäuser
- 3½ - Zimmer 192
- 2½ - Zimmer 96

Wohnqualität eigen

- Durch eigene Infrastruktur wie:
- Gemeinschaftslokal für ca. 60 Personen
- dazu gedeckte Aussenfläche für ca. 150 Personen
- Grosszügige strukturierte Grünflächen mit eigenem Wegnetz (Spazierweg)
- Vielfältiger Baumbestand einheimischer Arten
- zumietbare Schrebergärten
- Spielplätze für Kleinkinder, Kinder, Jugendliche und Erwachsene.

Wohnqualität extern

Wir versuchen mit der gezielten Ansiedlung von Kleingewerbe und Dienstleistern die Wohnqualität zu fördern.

- Dies z.B. mit einer Bäckerei mit Cafeteria
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Spitex
- Fusspflege, Kosmetik, Coiffure
- Ärzte- Gemeinschaftspraxis
- Zahnarzt
- Ludothek
- Post- Bancomat





Bertram Ernst
Architekt Büro ENF, Zürich
Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof

- Was
- Warum
- **Wohin**
- Vorgehen
- Fragen

Machbarkeitsstudie Frühjahr 2009

- Analyse Mattenhof
- Rahmenbedingungen Bestand



Der Mattenhof als Teil der Gartenstadt Schwamendingen, an der Grenze zu Dübendorf

- Freiraum Bestand



Private Gärten prägen das Gesicht vom Mattenhof, neu gestaltete Landschaftsräume bilden im Norden und Osten die Übergänge.

- Projekte Umgebung

Auch in der Umgebung des Mattenhofs finden grosse Veränderungen statt:

Die Sanierung und Erweiterung des Pflegezentrums nördlich sowie die Umgestaltung und Aufwertung des Bahnhof Stettbachs erwirken neue Rahmenbedingungen für den Mattenhof.



- Erschliessung Bestand



Der Mattenhof wird derzeit von einer Stichstrasse von der Altwiesenstrasse her erschlossen.

- Gebiete Bestand



- Rahmenbedingungen

- Situation
- Felder
- Lärmschutz
- Erschliessung
- Etappierung
- Volumen: Bestand < > Neubau-Variante



Gebiete 1, 2 und 3 (zu Bild nächste Seite)

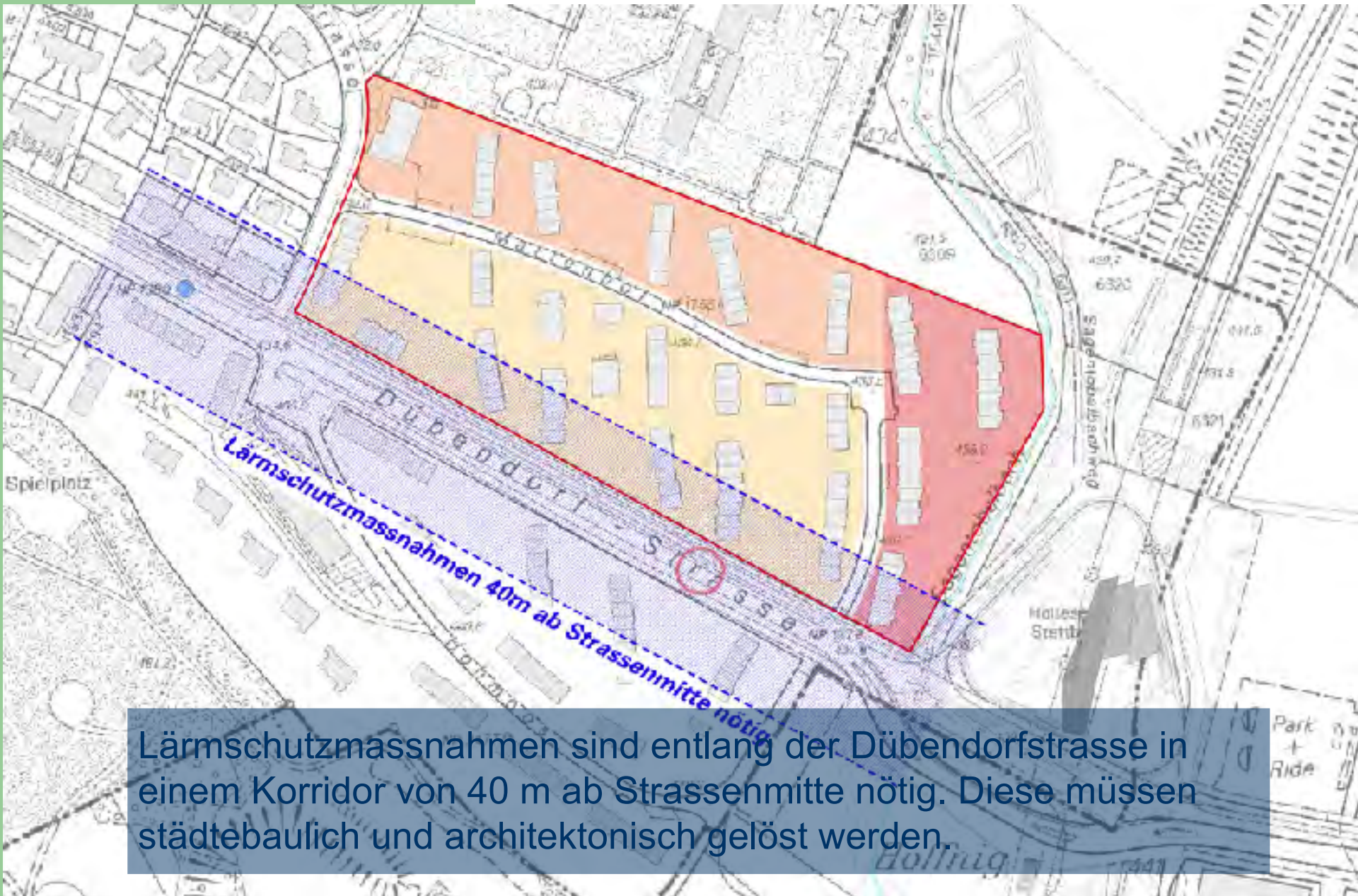
Eine Erkenntnis aus der Analyse der Machbarkeitsstudie ist die Unterteilung des Mattenhofs in 3 Felder, die verschiedenen Einflüssen unterliegen und daher unterschiedlich behandelt werden können:

Gebiet 1| Reihenhäuser: Auch in Zukunft soll im Mattenhof in verdichteten Reihenhausstrukturen gewohnt werden können.

Gebiet 2| Bahnhof Stettbach: Das neue Drehkreuz Bahnhof Stettbach bedingt eine präzise Ausformulierung der östlichen Kante des Mattenhofs.

Gebiet 3| Dübendorfstrasse: Die südliche Kante der Siedlung ist heute und auch in Zukunft von der verkehrsbelasteten Strasse geprägt.

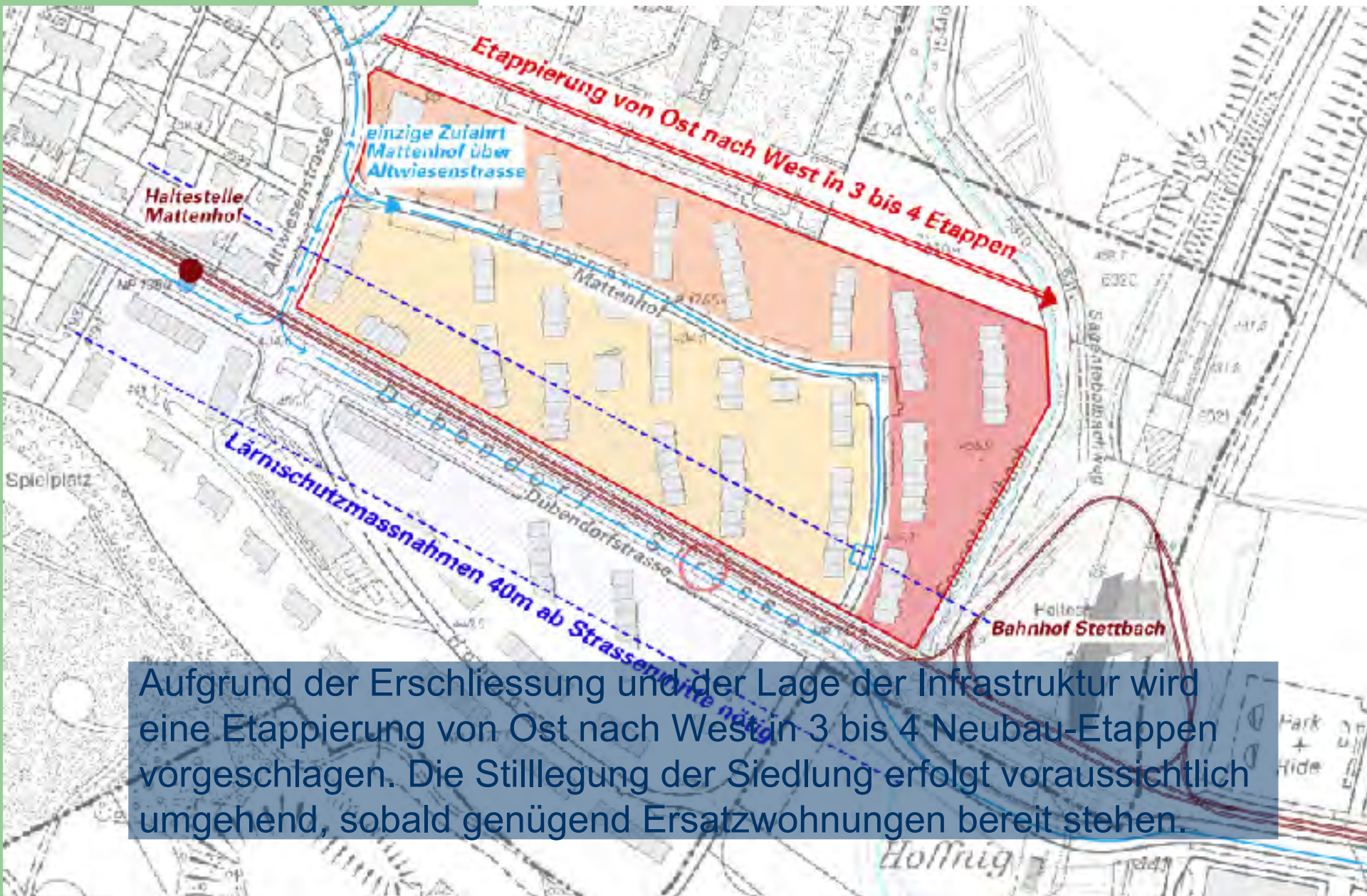




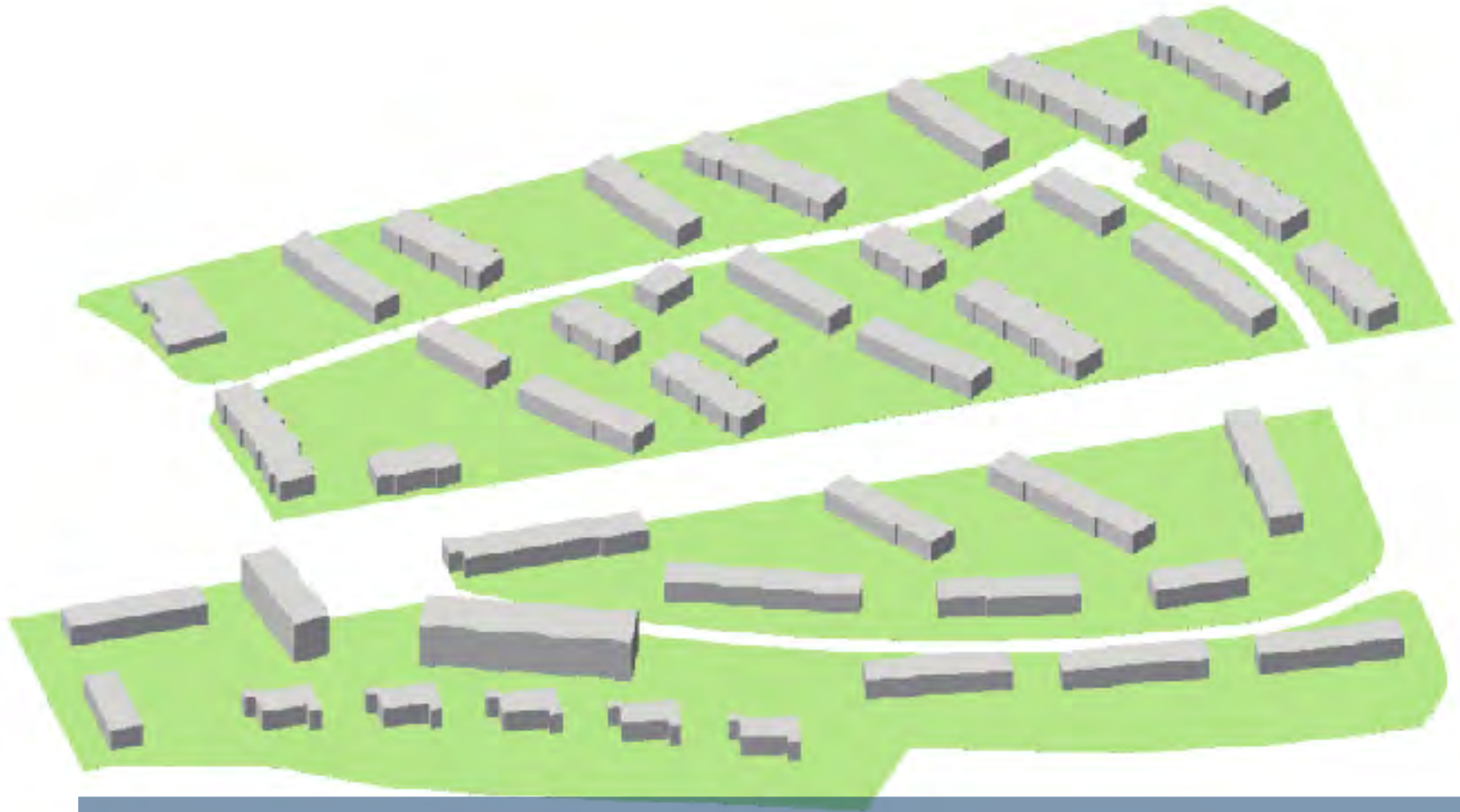
Lärmschutzmassnahmen sind entlang der Dübendorfstrasse in einem Korridor von 40 m ab Strassenmitte nötig. Diese müssen städtebaulich und architektonisch gelöst werden.



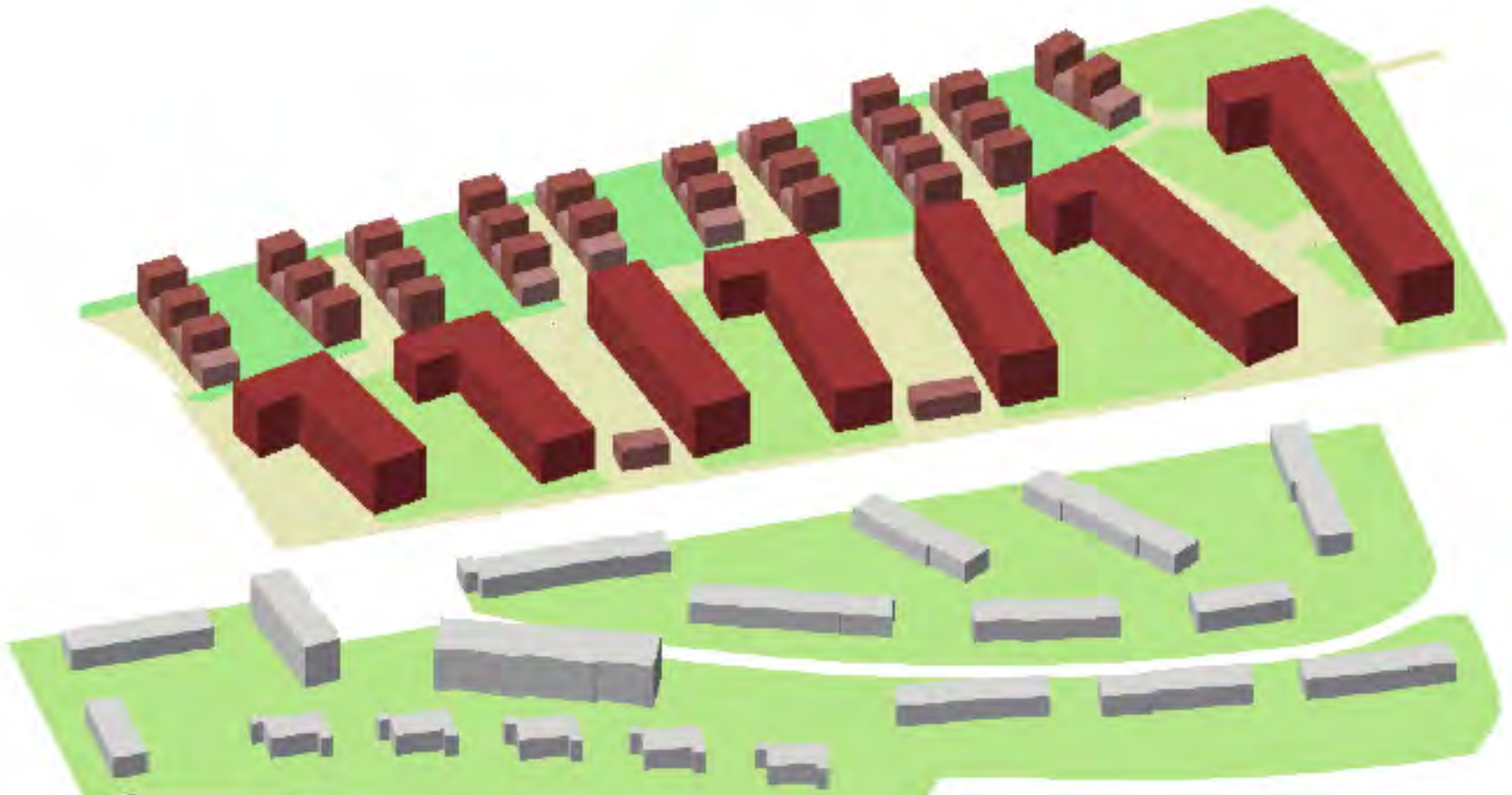
Aufgrund des längeren Zeitrahmens der Erneuerung muss über den gesamten Zeitraum die Erschliessung aller Wohnungen gewährleistet sein. Dies bedingt eine Erhaltung bzw. einen Ausbau der bestehenden Quartierstrasse. Eine Ausfahrt auf die Dübendorfstrasse ist nicht möglich.



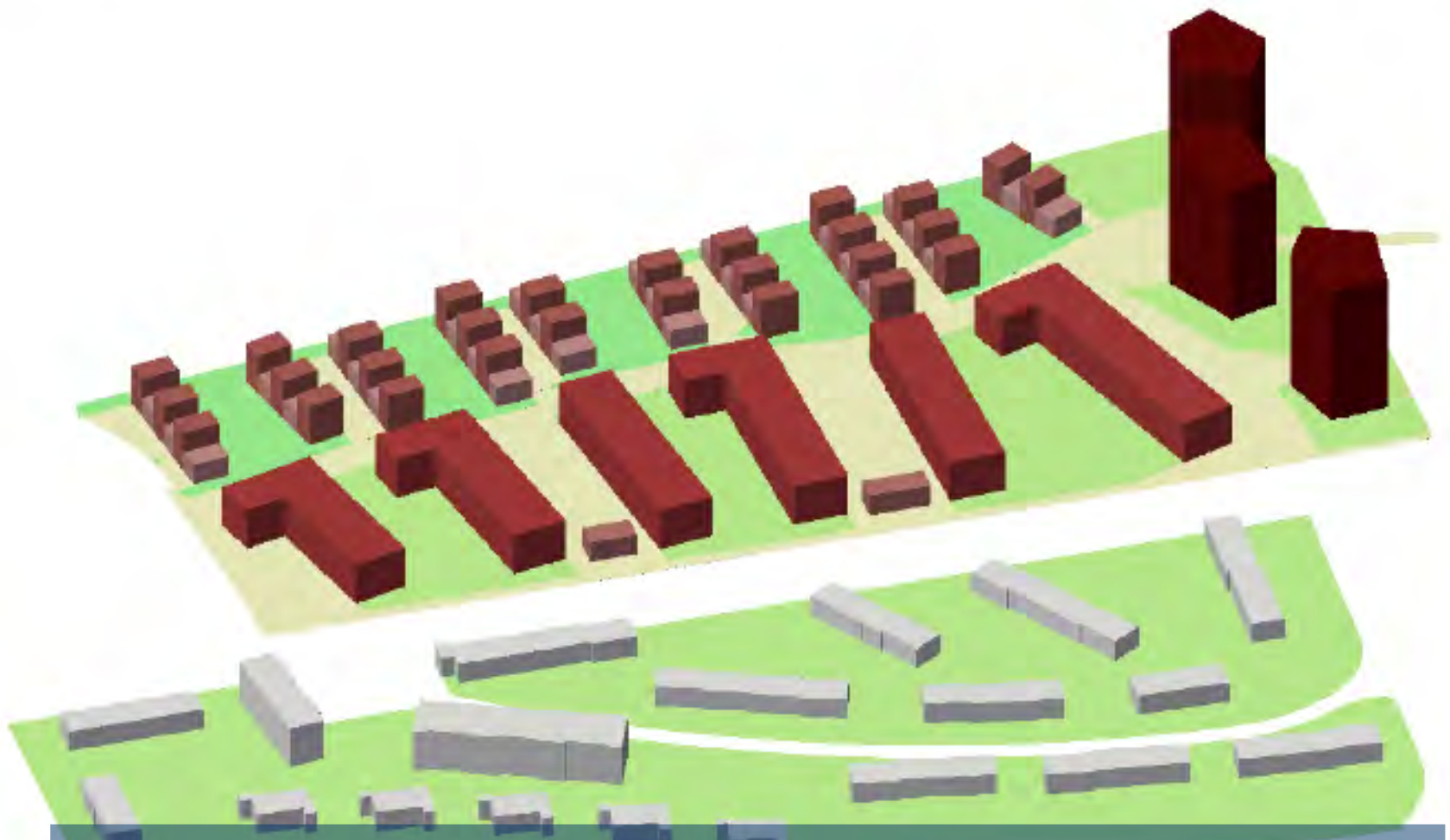
Aufgrund der Erschliessung und der Lage der Infrastruktur wird eine Etappierung von Ost nach West in 3 bis 4 Neubau-Etappen vorgeschlagen. Die Stilllegung der Siedlung erfolgt voraussichtlich umgehend, sobald genügend Ersatzwohnungen bereit stehen.



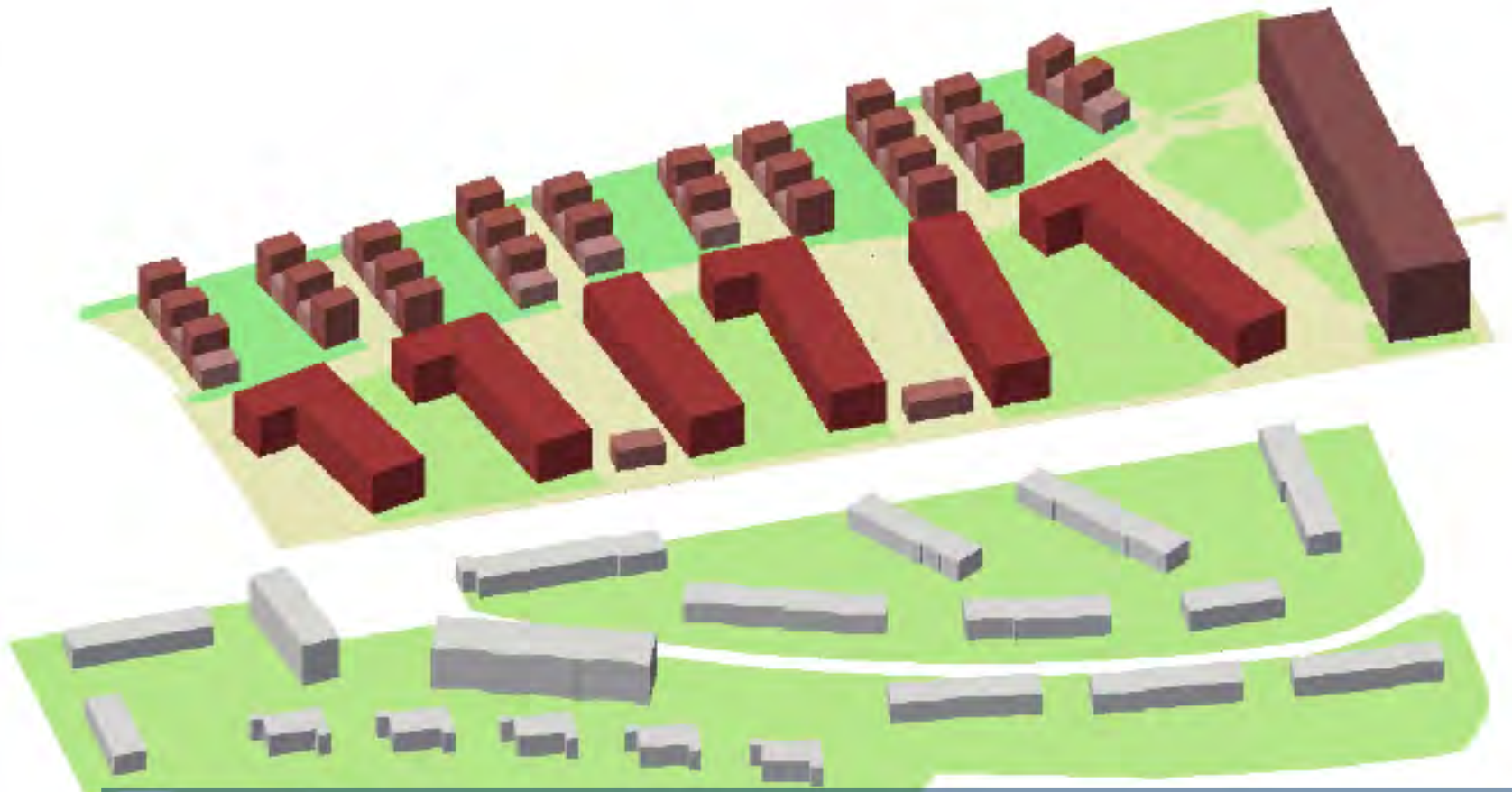
Der heutige Mattenhof weist eine sehr geringe Dichte mit 2-geschossigen Reihenhäusern auf.



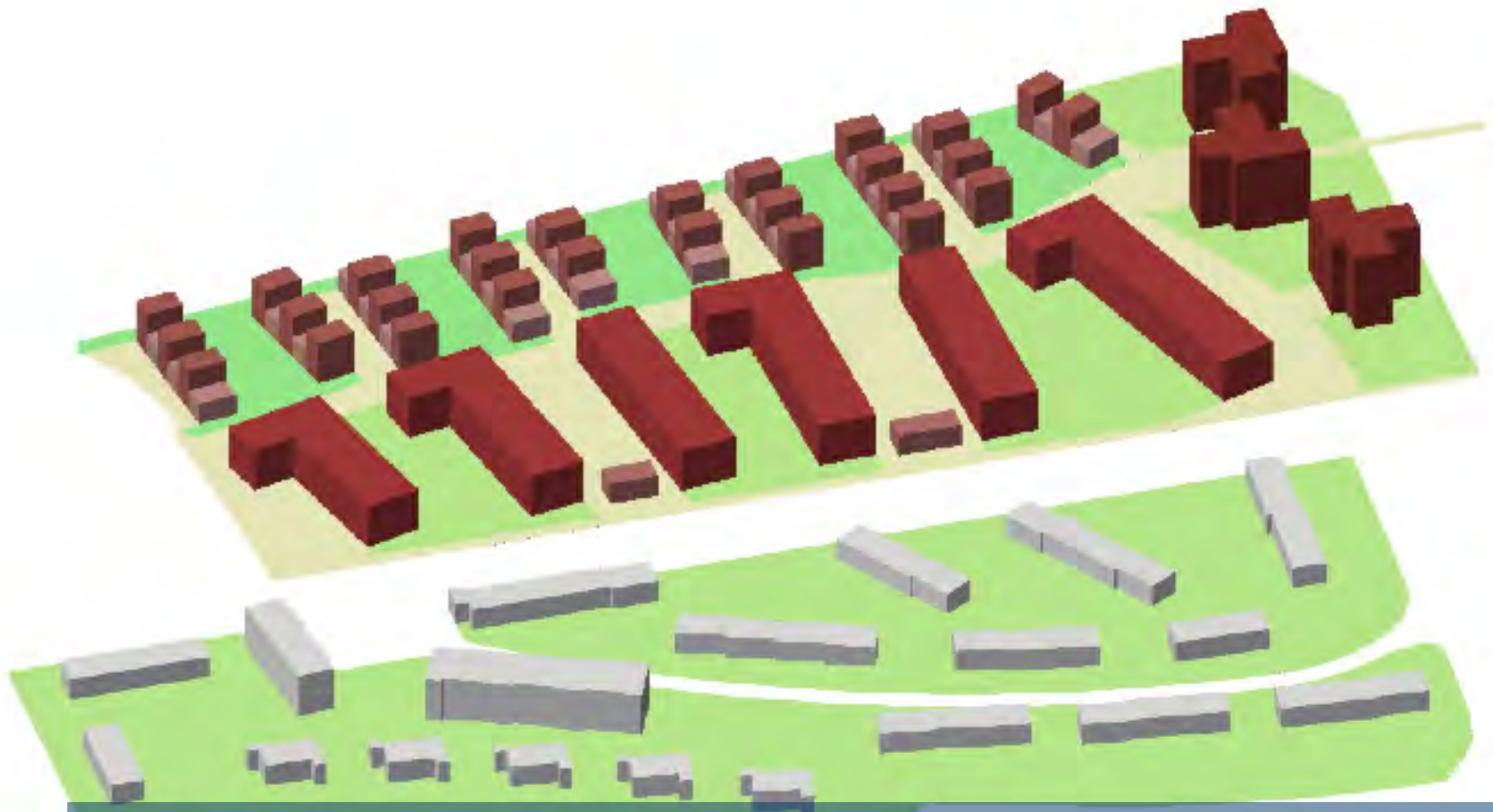
Verschiedene Volumenstudien zeigen die Möglichkeiten des Ersatzneubaus der Siedlung im Rahmen der angestrebten Dichte auf.



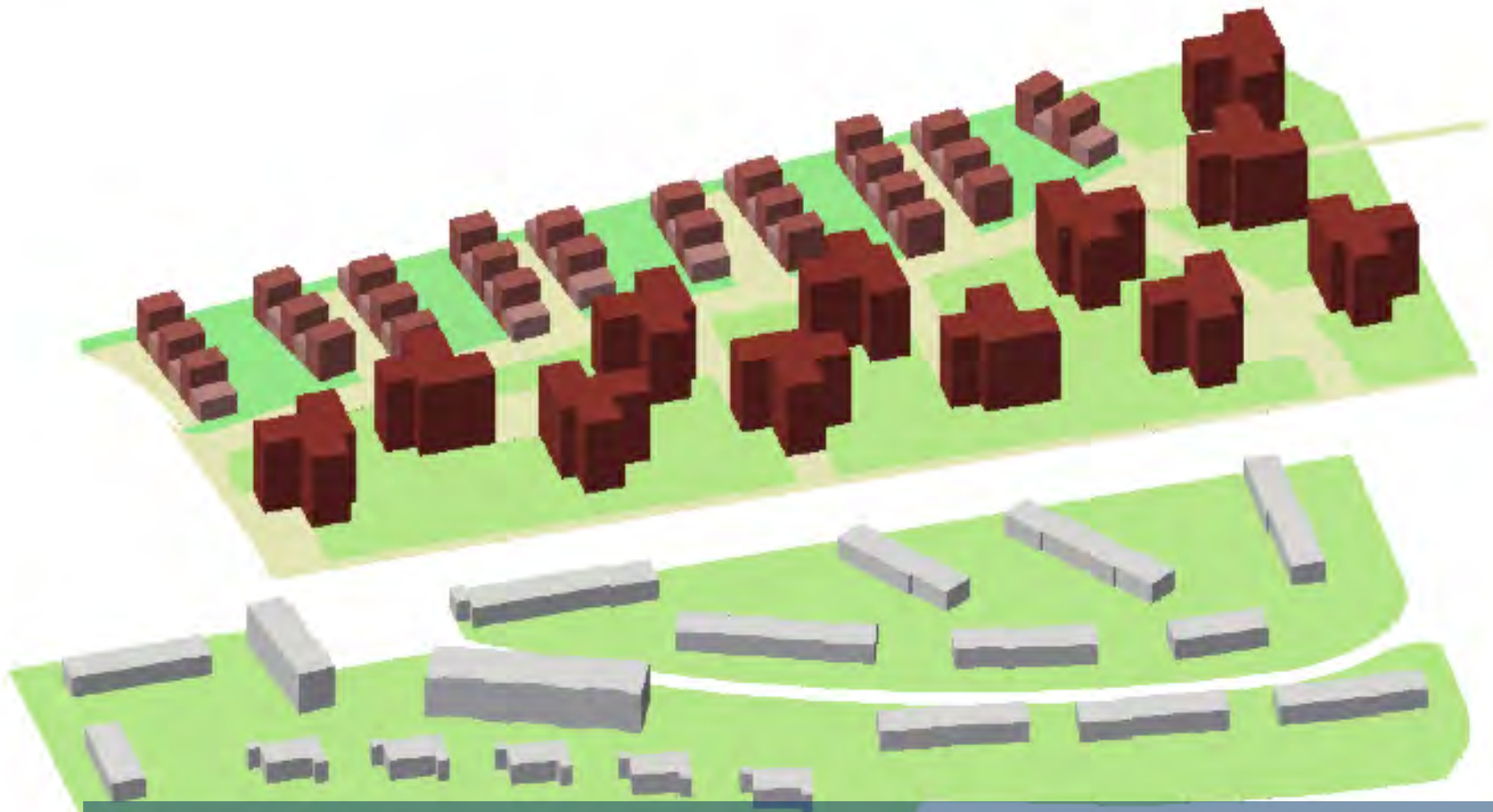
Verschiedene Volumenstudien zeigen die Möglichkeiten des Ersatzneubaus der Siedlung im Rahmen der angestrebten Dichte auf.



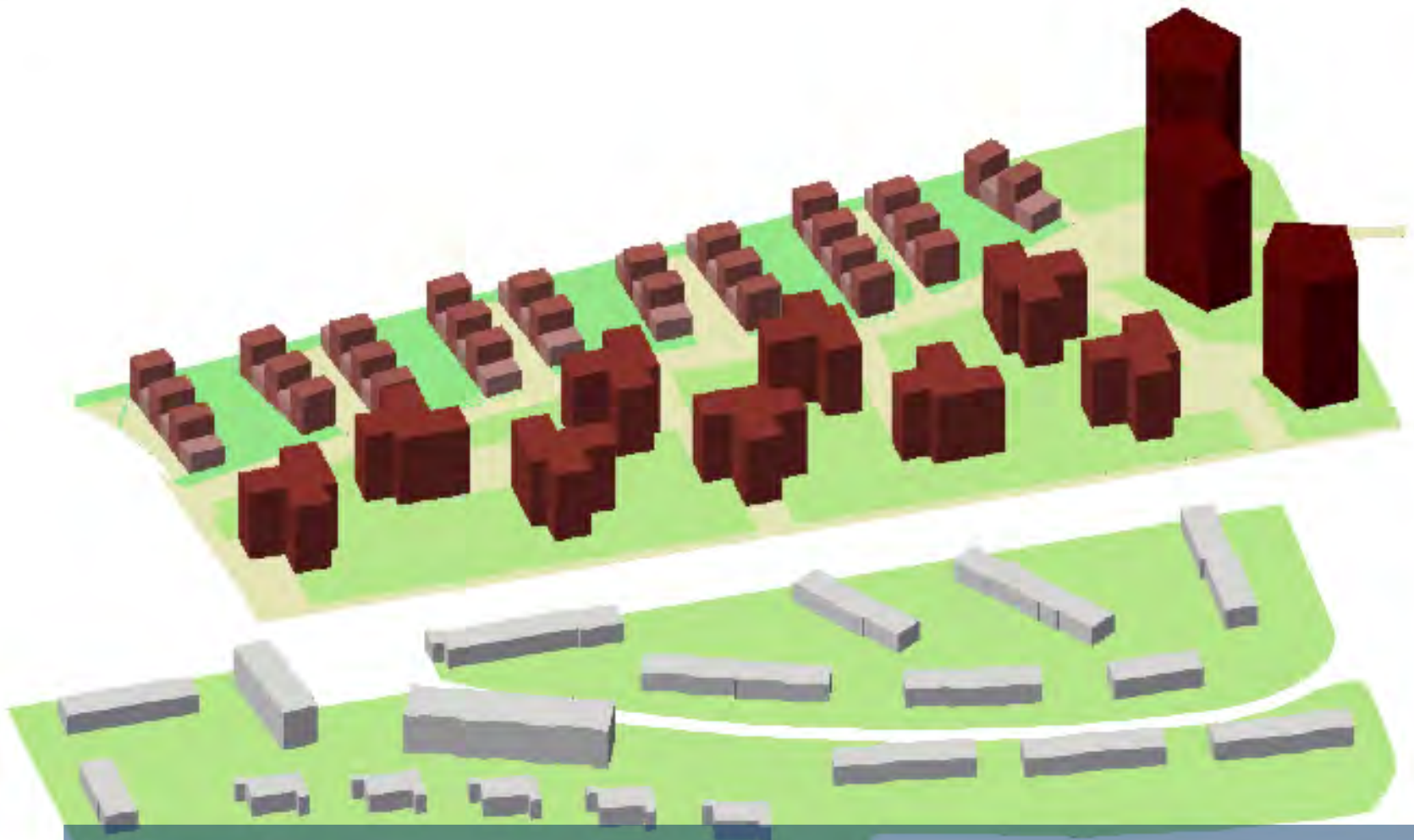
Verschiedene Volumenstudien zeigen die Möglichkeiten des Ersatzneubaus der Siedlung im Rahmen der angestrebten Dichte auf.



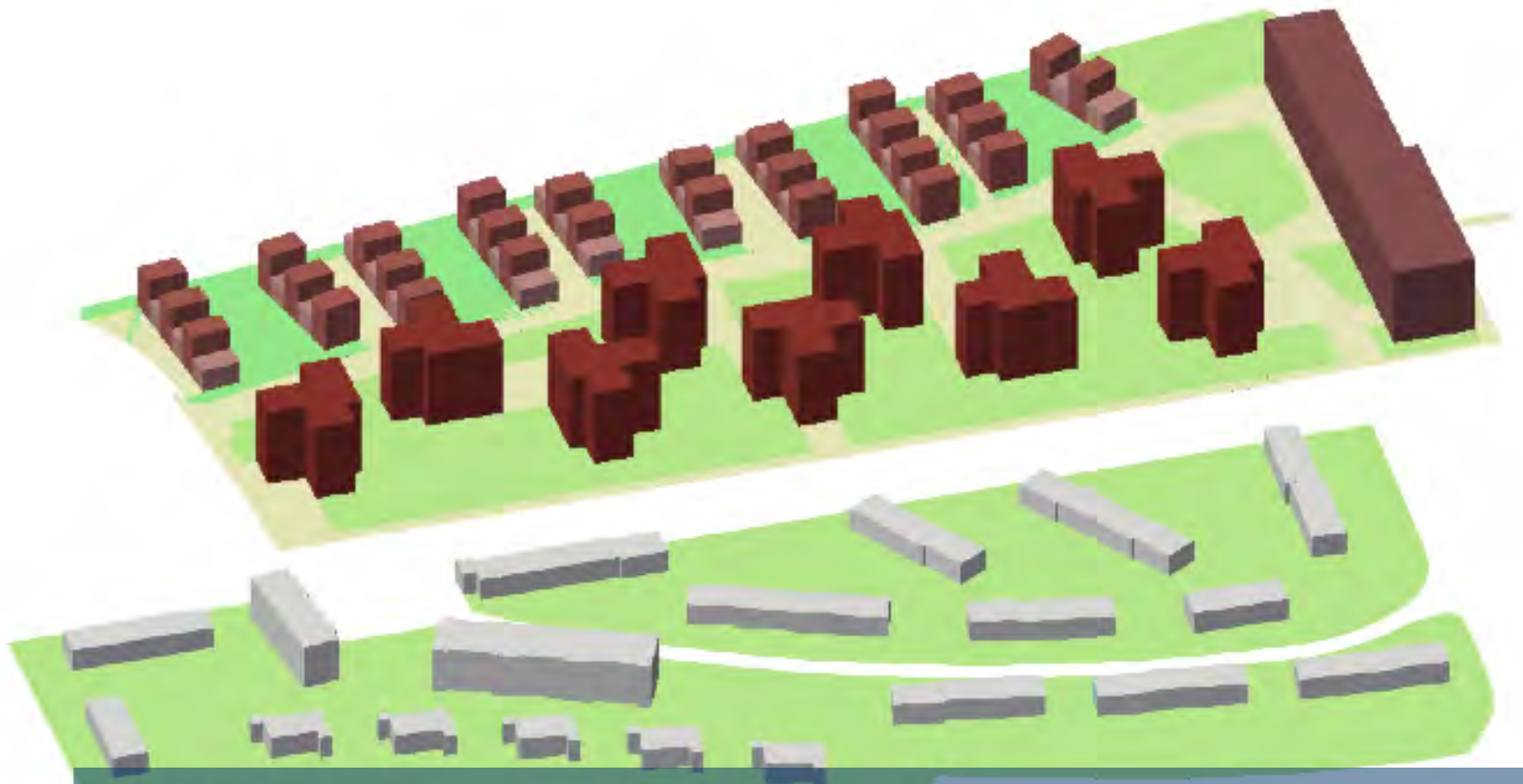
Verschiedene Volumenstudien zeigen die Möglichkeiten des Ersatzneubaus der Siedlung im Rahmen der angestrebten Dichte auf.



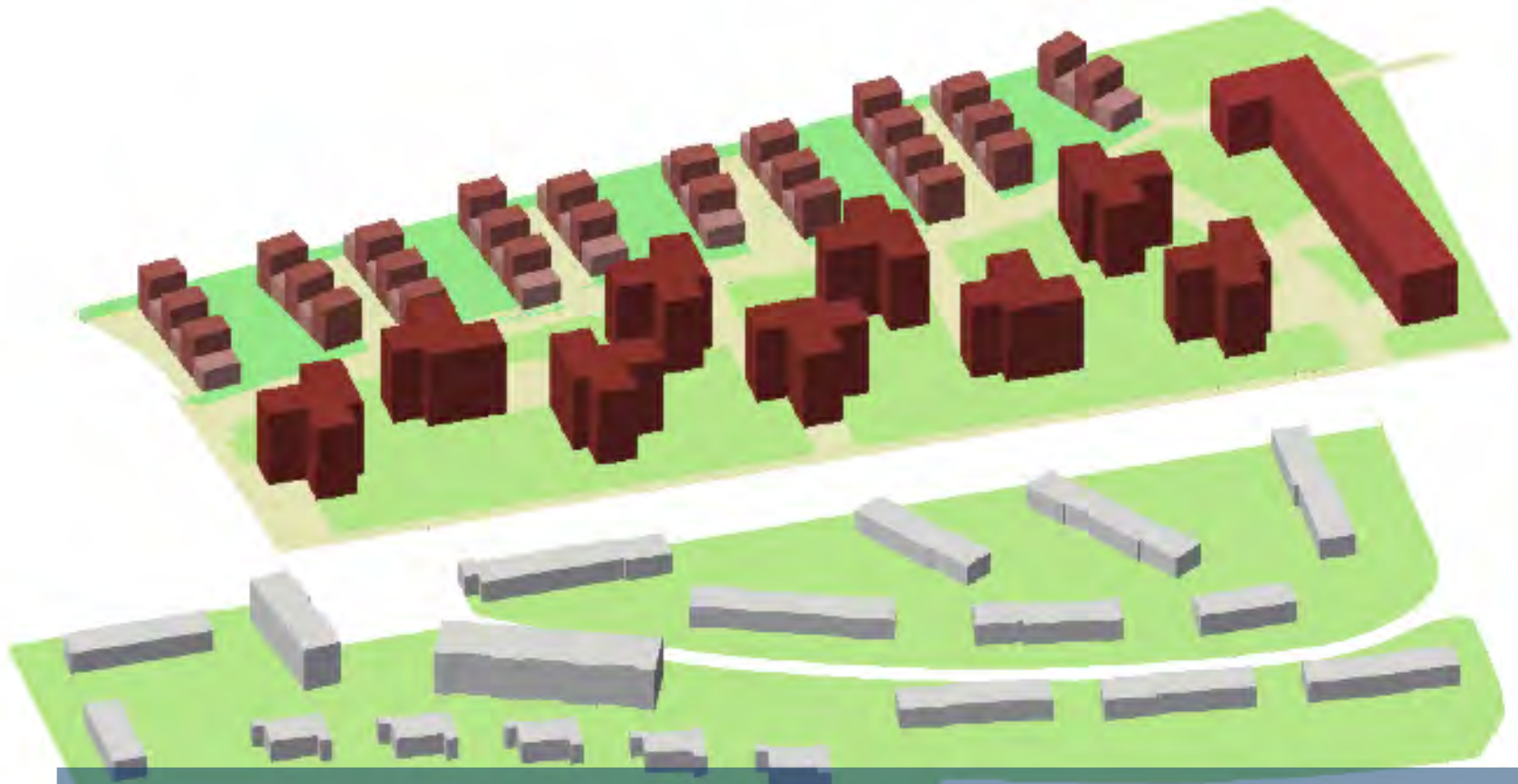
Verschiedene Volumenstudien zeigen die Möglichkeiten des Ersatzneubaus der Siedlung im Rahmen der angestrebten Dichte auf.



Verschiedene Volumenstudien zeigen die Möglichkeiten des Ersatzneubaus der Siedlung im Rahmen der angestrebten Dichte auf.



Verschiedene Volumenstudien zeigen die Möglichkeiten des Ersatzneubaus der Siedlung im Rahmen der angestrebten Dichte auf.



Verschiedene Volumenstudien zeigen die Möglichkeiten des Ersatzneubaus der Siedlung im Rahmen der angestrebten Dichte auf.



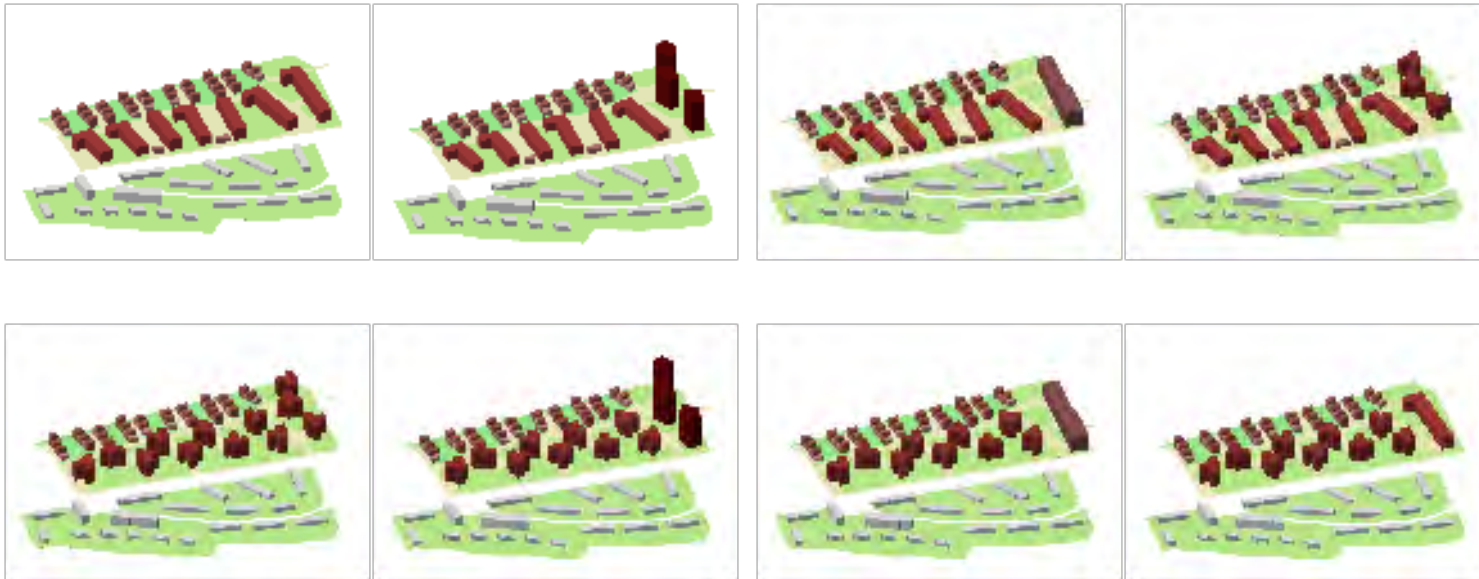
Bertram Ernst
Architekt Büro enf, Zürich
Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof

- Was
- Warum
- Wohin
- **Vorgehen**
- Fragen

Projekt-Wettbewerb

- Machbarkeitsstudie als Basis für Wettbewerb
- Städtebau, Architektur und Freiraum
- Nutzungen
- Etappierung
- Zeithorizont

Machbarkeitsstudie als Grundlage für Wettbewerb



Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden Informationen und Rahmenbedingungen sowie Dichte-Studien ermittelt, die als Grundlage für den Wettbewerb gelten.

Städtebau, Architektur und Freiraum

- Durch Bildung von Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten wird die Freiraumqualität erhalten
- Ein städtebauliches Gesamtkonzept gewährleistet den Qualitätsanspruch über den gesamten Entwicklungszeitraum
- Die architektonische Ausarbeitung der ersten Etappe zeigt die nächsten Schritte

Vorgesehene Nutzungen

- Ca. 320 neue Geschosswohnungen und ca. 85 verdichtete Reihenhäuser
- Siedlungsnahe Dienstleistungen
- Erweiterter Kindergarten
- Grosszügige Freiräume mit vielfältigen Spielplätzen

Zeithorizont

- Vorbereitung des Projektwettbewerbs bis Juli 2010
- Bearbeitung Wettbewerb von Juli bis Oktober 2010
- Jurierung Ende 2010
- GV 2011: Planungskredit
- GV 2012: Baukredit
- Anschliessend Baubeginn 1. Etappe möglich



Info – Veranstaltung

Projektierung Mattenhof

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof

- Was
- Warum
- Wohin
- Vorgehen
- **Fragen**

Fragen

- Heinz Klausner, Präsident
- Roland Stadelmann, Baukommission
- Hans Pelloni, Betriebskommission
- Bertram Ernst, Architekt Büro enf Zürich
- Jan Capol, Amt für Städtebau
- Christoph Schweiss, Geschäftsführer

Schluss + Dank

- Auf ein gutes Zusammenleben
- Auf gegenseitige Rücksichtnahme
- Auf gegenseitige Toleranz und Akzeptanz

Danke für Ihre Interesse

